

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb
stečajni upravitelj za
PROJEKT RUDEŠ d.o.o. u stečaju
IX. Podbrežje 16, Zagreb,
OIB:84170387322

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl.br. St-105/2023

Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
Za skupštinu vjerovnika zakazanu za 18. listopada 2024.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 14. lipnja 2024.g. pod posl.br. St-105/2023-36 raniji stečajni upravitelj Zoran Miletić razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku te sam istim rješenjem imenovan za novog stečajnog upravitelja. Odmah nakon zaprimanja potvrde o imenovanju, izvršio sam uvid u e-spis te dostupnu poslovnu dokumentaciju.

Nekretnina

Od imovine, stečajni dužnik u svom vlasništvu ima nekretninu oznake kat.čest. 3438/11 površine 64m², upisane u z.ul. 100256 k.o. Vrapče Novo koje je elaboratom o procjeni vrijednosti izrađenom od strane društva PREMIUM CENTAR ZA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba od dana 25.11.2023.g., procijenjeno na iznos od 11.000,00 EUR.

Međutim, navedeno zemljište u naravi predstavlja asfaltirani put pored stambene zgrade na adresi I. Poljski put 38 u Zagrebu dužine 32,96 m, a širine svega 1,94 m. Navedena je čestica smještena između javne prometnice i vanjskih parkirnih mjesta koja se nalaze na drugoj čestici koja nije vlasništvo ovog stečajnog dužnika. Predmetna čestica u posjedu je svih suvlasnika susjedne zgrade koji preko nje prilaze svojim parkirnim mjestima, te je u posjedu Grada Zagreba kao prometnica i kolnik. Nadalje, konstatiram da ne postoji nikakva mogućnost korištenja predmetne čestice na bilo koji način, odnosno ne postoji zakonska niti fizički izvediva mogućnost da bi se na njoj bilo što gradilo, parkiralo neko vozilo ili npr. sadilo voće ili povrće. Također, ne postoji mogućnost stupanja u njen posjed, a niti oduzimanja posjeda Gradu Zagrebu i stanarima susjedne stambene zgrade koji preko nje dolaze do svojih parkirnih mjesta.

Ovdje konstatiram da se radi o čestici koja nema apsolutno nikakvu uporabnu, a time niti bilo kakvu tržišnu vrijednost, dakle radi se o neunovčivoj nekretnini preostaloj nakon parceliziranja čestica za izgradnju susjedne stambene zgrade.

Posebno napominjem da je gornji sudski vještak procjenu izradio školskim množenjem kvadrata sa prosječnom cijenom zemljišta na toj lokaciji, bez sagledavanja uporabne vrijednosti predmetne nekretnine, odnosno bez uključivanja parametara koji su ključni za određivanje tržišne cijene, a to je dali na tržištu uopće postoji potražnja za takvom česticom. Prema mom osobnom mišljenju, a uzevši u obzir sve gore navedeno, konstatiram da je potražnja na tržištu za ovakvom

nekretninom nula, odnosno da potražnja za istom ne postoji, odnosno da se ista ne može unovčiti na slobodnom tržištu.

Nedostatnost stečajne mase

Dana 18. lipnja 2024.g. sudu sam dostavio obavijest o nedostatnosti stečajne mase po članku 293. Stečajnog zakona obzirom da stečajna masa nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka.

Troškovi ovog stečajnog postupka koji će dospjeti do zaključenja ovog stečajnog postupka iznose ukupno **3.358,00 EUR** i to kako slijedi;

1. Iznos od 800,00 EUR po osnovi bruto nagrade ranijem stečajnom upravitelju Zoranu Miletiću,
2. Iznos od 400,00 EUR po osnovi bruto nagrade stečajnom upravitelju Maroju Stjepoviću,
3. Iznos od 458,00 EUR po osnovi putnih troškova stečajnog upravitelja Zorana Miletića (pristup ispitnom i izvještajnom ročištu na relaciji Split-Zagreb-Split vlastitim automobilom)
4. Iznos od 1.700,00 EUR za usluge knjigovodstvenog servisa za razdoblje od travnja 2023.g. do kolovoza 2024.g. (17 mjeseci x 100 Eura)

Uzmemo li u obzir činjenicu da stečajna masa iznosi **0,00 EUR**, zatim činjenicu da očekivani troškovi stečajnog postupka iznose **3.358,00 EUR**, konstatiram da za podmirenje svih troškova stečajnog postupka nedostaje ukupno **3.358,00 EUR**.

Prijedlog odluka

Shodno gore iznesenom, predlažem da vjerovnici na skupštini vjerovnika donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,

Također, molim sud pozvati vjerovnike očitovati se o prijedlogu obustave i zaključenja stečajnog postupka po članku 293. Stečajnog zakona.

U Zagrebu, 02.10.2024.g.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović